1HI-053/07-P05-A

TEODORO OLEA ITURREGI, EUSKAL HERRIKO LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ATALEKO IDAZKARIAK.

TEODORO OLEA ITURREGI, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

ZIURTATZEN DUT: abenduaren 17an Arabako Hirigintza Plangintzako atalak egindako 8/2007 bileran, kideen gehiengo absolutua osatzen zuten bertaratuek aho batez, besteak beste, honako hau erabaki zutela:

CERTIFICO: que en la Sesión 8/2007 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 17 de diciembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

"I.- "Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako tresnei buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean ezarritakoaren arabera, Erriberabeitiko udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioen 4 aldaketako txostena egin da –lurzoru urbanizaezineko nekazaritza-pabiloien parametroei, Rivabellosako Hirigunea R01 Hiri Lurraren Zonaren egoerari, Lurzoru Urbanizagarriaren diseinu-malgutasunari eta R-14/S, R-15/S, R-16/S eta R-17/S Sektoreen eraikuntza-tipologiari dagokien aldaketa da, hain zuzen ere–. Haatik, honakoa hartu da kontuan:

- <u>1. Aldaketa, lurzoru urbanizaezineko nekazaritza-pabiloien parametroei buruzkoa</u>:

  - Proposamenaren behin betiko onarpena paisaia-inpaktuari buruzko berariazko azterlan bat egitera baldintzatzea, Araba Erdialdeko Lurraldeko Zati

"I.- Informar el expediente de "4 Modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referidas a parámetros de pabellones agrícolas en S.N.U., condiciones de la Zona de Suelo Urbano R01 Núcleo Histórico de Rivabellosa, flexibilización de diseño de los Sectores de Suelo Urbanizable, y tipologías constructivas de los Sectores R-14/S, R-15/S, R-16/S y R-17/S" del municipio de Ribera Baja, en lo que respecta a su adecuación a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a los instrumentos de Ordenación del Territorio de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

- <u>Modificación 1 referida a parámetros de pabellones agrícolas en Suelo No Urbanizable:</u>

  - Condicionar la aprobación definitiva de la propuesta a la realización de una evaluación específica de impacto paisajístico, en aras de garantizar la necesaria

Planaren RA-7 Ingurumen Erregulazioari dagokion paisaiaren kalitateak behar duen babesa bermatzearren.

- Behin betiko onarpenerako, organo eskudunari aldaketa horri Ingurumen Inpaktuari buruzko Baterako Azterlanaren prozesua ezartzearen beharrari buruzko balorazioa helaraztea.

- Aldaketaren helburua ez izan arren, nekazaritza-ustiapenei lotutako eraikinen kokapenerako gutxieneko distantziak zehazten dituen Arau Subsidiarioen 394. artikuluak nekazaritza-ustiapenen arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen uztailaren 6ko 141/2004 Dekretuaren aipamena egin dezala gomendatzea, alderdi horiei dagokienez izango duen eragin berezia kontuan izanda.

- <u>2. Aldaketa, Rivabellosako Hirigunea R01 Hiri Lurraren Zonaren egoerari dagokiona:</u>

  - Arau Subsidiarioen 164. artikuluari (euri-urak jaisteko zorrotak egikaritzeko baldintzak) ez zaio eragozpenik jarriko, indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ez delako erregulatzekoa.

  - Lur zati bakoitzean egin daitezkeen etxebizitzen kopuruari buruzko 234. artikuluaren irizpidea malgutzeari eragozpenik ez zaio jarriko, garrantzi txikiko etxebizitzen gehikuntza baterako baita.

  Nolanahi ere, behin betiko onarpenerako, txostenaren testuan Arau Subsidiarioek aurreikusten dituzten aparkalekurako erreserbak proposamenak ahalbidetzen duen etxebizitza kopuru handiagora egokitzeari

preservación de la calidad del paisaje a que se refiere la Regulación Ambiental RA-7 del Plan Territorial Parcial de Alava Central

- Trasladar al órgano competente para la aprobación definitiva la valoración relativa a la necesidad de sometimiento de la modificación al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

- Recomendar -aunque no sea objeto de la modificación- que el artículo 394 de las NN.SS., que explicita distancias mínimas para la localización de las edificaciones vinculadas a explotaciones ganaderas, incorpore una mención expresa al Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, habida cuenta de su especial trascendencia en tal sentido.

- <u>Modificación 2 relativa a las Condiciones de la Zona de Suelo Urbano R01 “Núcleo Histórico de Rivabellosa:</u>

  - No poner objeción a la propuesta referida al artículo 164 de las NN.SS. (condiciones de ejecución de las bajantes de pluviales), por no ser objeto de regulación en los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

  - No poner objeción a la flexibilización del criterio del artículo 234 con respecto al número de viviendas materializables en cada parcela, en cuanto que redunda en un incremento residencial de escasa entidad.

  No obstante, se trasladan al órgano competente para la aprobación definitiva las reflexiones que se hacen en el cuerpo del informe al respecto de la adecuación de las reservas de aparcamientos previstas por las

buruz egiten diren gogoetak, eta ekimen hori indarrean dagoen gutxieneko etxebizitzen parametroa eskari errealera egokitzen ez den udalerriko beste gune batzuetara zabaltzeko aukera helaraziko zaizkio organo eskudunari.

- Arau Subsidiarioen 244. artikuluaren hirigintza-eraikigarritasuna handitzeko proposamenaren behin betiko onarpena etxebizitza-eraikigarritasunaren gehikuntza eta aztergai den hirigunean benetan ahalbidetzen den etxebizitza kopuru handiena zehaztera baldintzatzea.

  Gainera, behin betiko onarpenerako, organo eskudunari espazio libre gehiago emateko nahitaezko justifikazioari buruz eta Sistema Orokor eta Lokalen zuzkidura-sarea osatzen duten elementuen nahikotasunari buruz txostenean jasotzen diren balorazioak helaraziko zaizkio.

- R01 Zonaren Hirigintza Fitxako parametroak gaurkotzeko proposamenaren behin betiko onarpena aurreko puntuan aipatutako baldintza berberetara baldintzatzea.

• <u>3. aldaketa, Lurzoru Urbanizagarriaren Sektoreen diseinu-malgutasunari buruzkoa</u>:

- Proposamenari ez zaio eragozpenik jarriko, udalaren eskumeneko antolamendu xehakatuaren alderdi bati dagokiolako.

  Nolanahi ere, behin betiko onarpenerako, Arau Subsidiarioen 362. artikuluak Zati Planak azkenean garatuko duen antolamendurako aukerak udalaren egitura orokorrarekiko eta organikoarekiko eta inguruko Sektore edo Esparruetan aurreikusitako antolamenduarekiko

NN.SS. al mayor número de viviendas que la propuesta posibilita en cada parcela, y a la posibilidad de hacer extensiva la iniciativa a otros núcleos del municipio en que igualmente el parámetro vigente de vivienda mínima no se adecuara al de la demanda real.

- Condicionar la aprobación definitiva de la propuesta de incrementar la edificabilidad urbanística del artículo 244 de las NN.SS. a la efectiva concreción del incremento de edificabilidad residencial y del mayor número de viviendas realmente posibilitados en la zona urbana en cuestión.

  Además se trasladan al órgano competente para la aprobación definitiva las valoraciones que se recogen en el cuerpo del informe al respecto de la necesaria justificación de la mayor provisión de espacios libres exigible y de la suficiencia de los elementos integrantes de la red dotacional de Sistemas Generales y Locales.

- Condicionar la aprobación definitiva de la propuesta referida a la actualización de parámetros en la Ficha Urbanística de la Zona R01, en idénticos términos a los referidos en el punto anterior.

• <u>Modificación 3 para la flexibilización de diseño de los Sectores de Suelo Urbanizable:</u>

- No poner objeción a la propuesta, en cuanto que se refiere a un aspecto de ordenación pormenorizada de competencia eminentemente municipal.

  No obstante, se traslada al órgano competente para la aprobación definitiva la apreciación que se hace en el cuerpo del informe al respecto de la conveniencia de reforzar en el artículo 362 de las NN.SS. la necesidad de que el artículo 362 de las NN.SS. refuerce la necesidad de que la

koherentzia bermatzeko beharra indartzeari buruz txostenaren testuan ematen den iritzia helaraziko zaio organo eskudunari.

alternativa de ordenación que desarrolle finalmente el Plan Parcial garantice su coherencia con la estructura general y orgánica del municipio y con la ordenación prevista en los Sectores o Ámbitos de planeamiento inmediatos.

- 4. aldaketa, R-14/S, R-15/S, R-16/S eta R-17/S Sektoreen eraikuntza-tipologiei buruzkoa:

  - Proposamenaren aurkako txostena egitea, lau Sektoreetako etxebizitzen eraikigarritasuna eta dentsitatea ez delako egokitzen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakora (0,25 m^2c/m^2-ko gutxienekoa) eta Araba Erdialdeko Lurraldeko Zati Planak ezarritakora (30etik 50 etxebizitzara/Ha).

  - Aldaketa-espediente honen egitekoa ez den arren, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean jarri zen datarako antolamendu xehakatua behin betiko onartu ez zen udalerriko gainerako sektoreei buruz –gainera, bere 77.4 artikuluak ezartzen duen gutxieneko eraikigarritasuna ez dute betetzen (denek, Rivabellosako R12/S Sektoreak izan ezik–, Udaletxeak Arau Subsidiarioak aipatutako Legearen edukietara eta erabakietara egokitzeko espediente bat susta dezan gomendatzea, plangintza orokorra aldatzeko prozesuarekin batera izapidetzeko.

- Modificación 4 respecto a tipologías Constructivas de los Sectores R-14/S, R-15/S, R-16/S y R-17/S

  - Informar negativamente la propuesta, al no adecuarse la edificabilidad y densidad residenciales de los cuatro Sectores a que se refiere a lo establecido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo (un mínimo de 0,25 m2c/m2) y en el P.T.P. de Alava Central (una horquilla de 30 a 50 viv/Ha).

  - Aun no siendo objeto del presente expediente de modificación, con respecto al resto de sectores del municipio en que no se hubiera aprobado definitivamente la ordenación pormenorizada a la fecha de entrada en vigor de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo que son igualmente incumplidores de la edificabilidad mínima establecida en su artículo 77.4 (todos, salvo el Sector R12/S de Rivabellosa), recomendar que el Ayuntamiento promueva un expediente de adaptación de las NN.SS. a los contenidos y determinaciones de la referida Ley, a tramitar con el procedimiento de modificación del planeamiento general.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren arabera, Lurzoru Urbanizaezineko nekazaritza-pabiloien parametroei buruzko 1. Aldaketari, eta Arau Subsidiarioen 244. artikuluari eta R01 Hirigunearen Hirigintza Fitxari buruzko 2. Aldaketako proposamenei buruz txosten honetan biltzen diren baldintzak erantsi ondoren, behin betiko onartu aurretik Batzorde honek txostena egin beharko die berriz ere.

II.- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe la Modificación 1 referida a parámetros de pabellones agrícolas en Suelo No Urbanizable y las propuestas de la Modificación 2 con respecto al artículo 244 de las NN.SS. y a la Ficha Urbanística de la Zona Urbana R01, habrán de ser sometidas nuevamente a informe de esta Comisión

con anterioridad a su aprobación definitiva".

Eta horrela jasota gera dadin, Bilera honen akta onartu aurretik luzatu eta sinatu dut ziurtagiri hau, Vitoria-Gasteizen, 2007ko abenduaren 18an.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 18 de diciembre de 2007.

IDAZKARIA/ EL SECRETARIO

Sin.: Teodoro Olea Iturregi.: Fdo